

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»

Принято Собранием депутатов

25.01.2018 г.

Рассмотрев представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, в соответствии со ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 16.02.2017 г. № 42 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 13.02.2017 г. № 92 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», руководствуясь Постановлением Администрации Аксайского городского поселения «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области» от 23.10.2017 г. №890, протоколом проведения публичных слушаний от 26.12.2017 г., Итоговым заключением комиссии о результатах публичных слушаний от 16.01.2018 г., -

**Собрание депутатов Аксайского городского поселения РЕШАЕТ:**

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя комиссии по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям.

**Председатель  
Собрания депутатов**

**Щербаченко А.И.**

№ 123

25.01.2018 года

Приложение к Решению Собрания депутатов  
Аксайского городского поселения № \_\_\_ от 25.01.2018 г.

1. слова по тексту Правил «статья 17.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта» заменить на «статья 16.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта»

2. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв .м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

3. Статью 20 Правил (зона Ж-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв .м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

4. Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства», «Блокированная жилая застройка» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1)Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв.м./не ограничена
4.7.	Гостиничное обслуживание	1)Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2)Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	---	---

2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв. м./не ограничена

5. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 2000 кв.м./не ограничена
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 1000 кв.м./не ограничена
4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

6. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил дополнить условно-разрешенным видом использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта», а также в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена</li> <li>• Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</li> </ul>
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не ограничена
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков–1000 кв.м./не ограничена

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7	Гостиничное обслуживание			1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;

4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Пра-вил	<p>2. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2. Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4. Максимальная высота здания 3 м</p> <p>5. Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</p>
-----	-----------------------------	--	--	---

7. Статью 26 Правил (зона КТ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</p>

8. Статью 31 Правил (зона ПЗ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» «Недропользование», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Склады» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание			<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</p>
6.1.	Недропользование	<p>Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр;</p> <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не</p>
6.2.	Тяжёлая промышленность	<p>Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.</p>	

		судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения	Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<p><b>подлежат ограничению (для прочих земельных участков);</b>  Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;  Предельное количество этажей не подлежит ограничению;  Предельная высота здания: 30 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;  Иные показатели:</p> <p>1) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.  2) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
6.3.	Лёгкая промышленность	<b>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	
6.4.	Пищевая промышленность	<b>Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	
6.6.	Строительная промышленность	<b>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</b> Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий Навесы	
6.7.	Энергетика	<b>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6.9.	Склады	<b>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не</b>	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).	

	являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады	Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	
--	---	---	--

9. Статью 32 Правил (зона ПК) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Энергетика», «Склады», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» изложить в новой редакции, а также внести в условно-разрешенные виды разрешенного использования «Специальная деятельность»:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность		Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<b>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);</b>
6.3.	Лёгкая промышленность	<b>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<b>2. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);</b>
6.4.	Пищевая промышленность	<b>Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	<b>3. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков);</b> 4. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

		производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров		запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению; 6. Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 7. Предельная высота здания: 30 метров; 8. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 9. Иные показатели: 10. максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 11. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6. 6.	Строительная промышленность	<b>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</b> Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	
6. 7.	Энергетика	<b>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</b>	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6. 9.	Склады	<b>Сооружения, имеющие по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады</b>	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	



1. 15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
4. 9.	Обслуживание автотранспорта	Станции технического обслуживания грузового автотранспорта с санитарно-защитной зоной не более 300 метров	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей	
4. 7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>• Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12. .2.	Специальная деятельность	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</p> <p>4. Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>5. Предельная высота здания: 30 метров;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;</p> <p>7. Иные показатели:</p> <p>3) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.</p> <p>4) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>

10. Статью 33 Правил (зона ПЛ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.	Природно-познавательный туризм	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;
5.3.	Охота и рыбалка	2) Предельное количество этажей 2 этажа;
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
4.9.	Обслуживание автотранспорта	4) Максимальная высота здания 10 м;
		5) Иные показатели:
		5) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
		6) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
		7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

11. Статью 34 Правил (зона Р-1) в части параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Общественное питание», «Выставочно-ярмарочная деятельность», «Отдых (рекреация)», «Обеспечение внутреннего правопорядка» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	2) Предельное количество этажей 3 этажа;
5.0.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	4) Максимальная высота здания 15 м;
				5) Иные показатели:
				8) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
				9) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
				10) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

12. Статью 36 Правил (зона Р-3) в части параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Отдых (рекреация)», «Спорт», «Для индивидуального жилого строительства», «Гостиничное обслуживание»,

«Общественное питание», «Развлечения», «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;
5.0.	Отдых (рекреация)	
5.1.	Спорт	
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
4.6.	Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;
4.8.	Развлечения	
5.2.	Природно-познавательный туризм	
5.3.	Охота и рыбалка	

13. Статью 36 Правил (зона Р-4) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена

14. Статью 38 Правил (зона С-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Ритуальная деятельность» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12 .1.	Ритуальная деятельность	1) Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не ограничена;

15. Статью 39 Правил (зона С-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Религиозное использование», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.;
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	

16. В статью 45 Правил добавить пункт 6, изложив его в следующей редакции: «Пределные минимальные и максимальные размеры земельного участка»

Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено

предельные размеры земельных участков	не ограничены
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Расстояние от границ места размещения, строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено

17. Часть 4 пункта 11 статьи 12 «Состав градостроительных регламентов» изложить в новой редакции:

«Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. **Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности воздушного движения.** Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариив высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане».

18. Абзац 18 пункта 1 статьи 44 Правил изложить в следующей редакции: «**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов. **Размещение указанных построек требует получения разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также письменному согласованию с Администрацией Аксайского городского поселения внешнего облика (фасада) такого строения.**»

19. пункт 11 статьи 12 изложить в следующей редакции:

Подпункт 4 «4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. **Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности воздушного движения.** Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздуховодов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи

сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане»

**Абзац 1 подпункта 9 «9) Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу».**

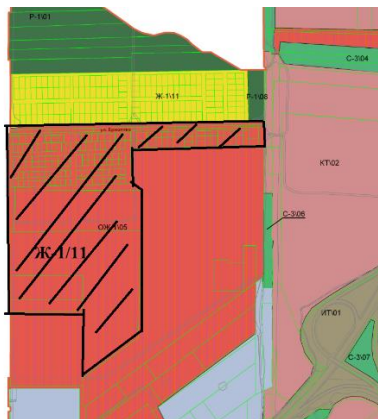
**Подпункт 10 «10). Площадь земельного участка, образуемого в результате перераспределения на основании Главы V.4. Земельного кодекса Российской Федерации:**

- минимальная площадь не ограничена,
- максимальная площадь указанного земельного участка составляет:
- для земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальная жилая застройка» - 2000 кв.м.
- для иных видов разрешенного использования земельного участка – не ограничена»

**В графическую часть внести следующие изменения:**

1) В СЗЗ сократить санитарно-защитную зону кладбища, расположенного по адресу г. Аксай, ул. Казачья, 1, в связи с разработкой и утверждением Проекта сокращения санитарно-защитной зоны.

2) Земельные участки, входящие в состав зоны ОЖ-1/05, в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания, а также сложившимся фактическим использованием земельных участков (преимущественно индивидуальные жилые дома и блокированная жилая застройка) из зоны ОЖ-1/05 частично отнести к зоне Ж-1/11, в связи с поступившими обоснованными возражениями собственников земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1306, 61:02:0600010:9063, 61:02:0600010:9064, 61:02:0600010:9065.



3) Зона СХ-2/01 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны (земли Садового некоммерческого товарищества «СНТ Надежда-Ива»), перевести в зону Ж-1/33, в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания на указанную территорию.

5). Зону Р-1/04 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/05 в целях утверждения указанной схемы и формирования земельного участка для предоставления с торгов в связи с утверждением проекта сокращения санитарной зоны кладбища, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворены заявления Мисник Н.Н. (ул. Курганная), Кринюк О.А. (61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571)

6). Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9252, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, пр-кт Ленина, 40-п из зоны ОЖ-1/04 перевести в зону ИС/09 - инженерной инфраструктуры (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами), в связи с утверждением проекта планировки и проекта межевания, размещением на указанном ЗУ «водонапорной станции г. Аксай».

7). Зону СХ-1/05 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в том числе земельные участки с КН 61:02:0600010:11118 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища) и 61:02:0600010:11120 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища), перевести в зону С-1/01, в целях устранения противоречий Правил землепользования и застройки земельного Кодексу РФ.

8). Зону С-3/12 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/03, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворено заявление Амаевой Н.К. (КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной)

9). Изменить зону Ж-1 (индивидуальная жилая застройка) на зону ОЖ-3 («малоэтажная жилая застройка») в отношении земельного участка 61:02:0120177:337 в целях проектирования и дальнейшего размещения малоэтажных жилых строений